

УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья
«Привокзальный»
Г. Миасс, ул. Академика Павлова, дом №23
Протокол от 01 апреля 2012г.

УСТАВ
Товарищества Собственников Жилья
«ПРИВОКЗАЛЬНЫЙ»

Г. МИАСС

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья и нежилых помещений многоквартирного дома № 23 по ул. Академика Павлова, именуемое в дальнейшем «Товарищество» создается и ведёт деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества: Товарищество Собственников Жилья «Привокзальный» - ТСЖ «Привокзальный».

Место нахождения Товарищества: 456317, Челябинская область, г. Миасс, ул. Ак. Павлова, д. №23.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

Число членов Товарищества должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В случае неприятия такого решения Товарищество подлежит ликвидации в судебном порядке.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчётный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное управление комплексом недвижимого имущества, обеспечение его эксплуатации, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе приём платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление права на объекты недвижимости;
- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для авто – и мототранспорта собственников и владельцев помещений;
- охрана жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций, инженерных сооружений;
- строительство и реконструкция зданий и сооружений;
- представление интересов собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- содействие в постановке и снятия с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- оказание собственникам помещений услуг по перепланировке помещений, регистрации сделок с недвижимостью;
- создания условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- ведение реестра собственников и владельцев помещений;
- проведение культурно-массовых занятий для жителей с их участием.

Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Товариществом на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.2. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров, выполнение работ и оказание услуг, приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участия в других некоммерческих организациях и объединениях.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- заключать договоры управления многоквартирным домом, договоры о содержании и ремонте общего имущества, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- определять смету доходов и расходов на год, расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- устанавливать на основе сметы доходов и расходов размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения, в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- организовывать и проводить Общие собрания собственников помещений, выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам помещений в многоквартирном доме;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме, Товарищество вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства застройку выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в управлении и общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязательств и/или возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками или владельцами помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса, положений Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнением всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования, распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членство в Товариществе возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании личного заявления о вступлении в Товарищество. Членом Товарищества в многоквартирном доме может быть лицо, у которого на основании договора или закона появится право собственности на помещение с момента государственной регистрации такого дома.
- 4.2. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из Товарищества и/или с момента прекращения права собственности на помещение в многоквартирном доме.
- 4.3. При вступлении в Товарищество собственник помещения в течение 10 (десяти) дней с момента подачи заявления уплачивает вступительный взнос. Размер вступительного взноса определяется решением Общего собрания.
- 4.4. Члены товарищества систематически вносят членские взносы в сроки и в размерах, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества.
- 4.5. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.
- 4.6. При реорганизации юридического лица – члена Товарищества либо смерти гражданина – члена Товарищества их правопреемники (наследники), приобретатели имущества члена Товарищества по договору входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. В собственности Товарищества находится движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 5.2. Средства Товарищества состоят из:
- 1) обязательных платежей и иных взносов членов Товарищества;
 - 2) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнения обязанностей Товарищества;
 - 3) субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
 - 4) прочих поступлений;
- 5.3. На основании решения Общего собрания в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества. Товарищество имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым Общим собранием членов Товарищества .
- 5.4. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии со сметой доходов и расходов Товарищества.
- 5.5. На основании решения Общего собрания доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества.
- 5.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг. Порядок внесения платежей и взносов утверждается Правлением.
- 5.7. Собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление их помещениями, коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.
- 5.8. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена Товарищества его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

5.9. Неиспользование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника помещения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5.10. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие и несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания дома, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащими ему помещениями или имеющимися правами требования относительно строящихся или реконструируемых помещений.

6.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

6.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесённые в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

6.1.5. Получать от Правления, Председателя Правления Товарищества, ревизионной комиссии данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведённых расходах.

6.1.6. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

6.1.7. Сдавать принадлежащее ему помещение внаём или в аренду в установленном порядке.

6.1.8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.

6.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

6.2. Права членов Товарищества у собственников помещений возникает с момента вступления в члены Товарищества.

7. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:

- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт;

- использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- использовать объекты собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

- выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества;

- нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;

- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания многоквартирных домов и придомовой территории;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее пятого числа месяца, следующего за расчётным;

- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

- обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинён общему имуществу;

- устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других собственников или владельцев либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договорами.

7.2. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:

- копию Устава Товарищества и сведения об его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчёта за предшествующий период Товарищества;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение двух предстоящих лет.

7.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) внесение изменений в Устав Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества;
- 3) избрание и прекращение полномочий Председателя Правления Товарищества, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 5) образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 8) утверждение годовой сметы деятельности Товарищества и отчета о выполнении такой сметы;
- 9) рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 10) принятие и изменение по представлению Председателя Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 11) определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества;
- 12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 13) другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации или иными федеральными законами, а также Уставом Товарищества.

8.3. Уставом Товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества помимо указанных в п.8.2. может быть отнесено решение иных вопросов.

8.4. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.

8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или заказным письмом, либо иным способом, предусмотренным решением Общего собрания членов Товарищества или Уставом Товарищества. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

8.6. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.7. Правомочия Общего собрания членов Товарищества устанавливаются в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса и настоящим Уставом. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствует более половины членов Товарищества или их представителей.

8.8. Решение Общего собрания членов Товарищества по вопросам, отнесённым Жилищным Кодексом РФ к компетенции Общего собрания в соответствии с п.п. 2, 6, 7, 12 п. 8.2. настоящего Устава, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей. Решение по остальным вопросам принимаются

большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества оно не имело кворума, решения Общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путём проведения заочного голосования, оформленных в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование.

8.9. Общее собрание членов Товарищества ведёт Председатель Правления Товарищества или его заместитель, а в случае их отсутствия собрание ведёт один из членов Правления Товарищества. При созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества инициативной группой, собрание ведёт Председатель, избранный на самом собрании. При созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества инициативной группой, собрание ведёт председатель, избранный на самом собрании.

8.10. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Товарищества, могут быть приняты посредством опроса в письменной форме. Опросные листы вручаются каждому собственнику помещений под роспись или направляются заказным письмом.

8.11. Вопросы, касающиеся жилых или нежилых помещений, могут обсуждаться и разрешаться по группам членов Товарищества, которым принадлежат помещения такого вида.

8.12. Количество голосов на Общих собраниях членов Товарищества пропорционально доле принадлежащих им помещений. Доля определяется в квадратных метрах общей площади помещений принадлежащих члену Товарищества.

8.13. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе путем письменных доверенностей, не требующих нотариального заверения.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

9.1. Правление Товарищества осуществляет руководство деятельностью Товарищества, является исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества.

9.2. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества в составе не менее шести человек избираются из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок два года.

9.4. При невозможности исполнения своих обязанностей членом Правления по уважительным причинам, Правление Товарищества может ввести нового члена Правления из членов Товарищества с последующим утверждением на Общем собрании членов Товарищества. Передоверие членом Товарищества своих полномочий иному лицу другим способом не допускается.

9.5. Председателя Правления Товарищества избирает из членов своего состава Правление Товарищества на срок не более двух лет.

9.6. Председатель Правления Товарищества не реже одного раза в месяц созывает заседания Правления Товарищества. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее десяти дней после проведения собрания.

Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления Товарищества, либо по инициативе любого члена Правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления.

Если заседания проходят не по графику, уведомление о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.7. Заседание Правления Товарищества признается правомочным, если в нём принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества оформляется протоколом, подписывается Председателем Правления, секретарём заседания Правления Товарищества. В случае необходимости проведения заседания Правления Товарищества в отсутствие Председателя Правления, протокол подписывается всеми членами Правления, присутствующими на заседании Правления.

9.8. В обязанности Правления Товарищества входит:

- 1) обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества
- 2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчётов о финансовой деятельности, представление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

6) заключение договоров на аренду помещений, обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

7) ведение списка членов Товарищества, делопроизводство, ведение бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;

8) созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9) выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.9. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно в соответствии с правилами внутреннего распорядка, штатным расписанием, должностными обязанностями персонала Товарищества.

9.10. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Товарищества, решений Правления Товарищества, оформленного протоколом, подписывает вместе с главным бухгалтером платежные документы и совершает сделки, которые он в соответствии с законодательством, Уставом товарищества и по утверждённой Общим собранием смете правомочен заключать самостоятельно, разрабатывает и выносит на утверждение собрания правила внутреннего распорядка, штатное расписание работников, обслуживающих дом, их должностные обязанности, положение об оплате их труда, утверждает их заработную плату.

9.11. При заключении договора с управляющей организацией Правление Товарищества передает свои функции этой управляющей организации.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается в составе не менее трех человек Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества. В качестве ревизора может быть приглашена аудиторская организация.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.3. Ревизионная комиссия Товарищества:

10.3.1. официальный орган Товарищества, имеющий право проверки любой деятельности Товарищества;

10.3.2. проводит не реже одного раза в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

10.3.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

10.3.4. отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности;

10.3.5. имеет право обратиться в суд и другие компетентные организации при выявлении злоупотреблений со стороны Председателя или членов Правления Товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленные гражданским законодательством.

11.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.

11.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленные гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания членов Товарищества в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

11.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.